



Heliotroopdijk 132

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 439.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

167 m²

Perceeloppervlakte

199 m²

Aantal kamers

6 kamers



Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1978

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Heliotroopdijk 132, een verrassend ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale living, moderne keuken, zonnige tuin met overkapping én een oprit. Hier woon je in alle

rust, in een fijne woonwijk in Roosendaal, met alles binnen handbereik: winkels, scholen, sportclubs én goede verbindingen richting zowel het centrum als de snelwegen. Deze woning combineert comfort, duurzaamheid (energielabel A!) én een slimme indeling tot een écht familiehuis waarin iedereen zijn eigen plekje vindt. Denk aan vloerverwarming, 9 zonnepanelen, een slaapkamer op de begane grond (ideaal voor mantelzorg, praktijk aan huis of thuiswerken) én een tuin waar je het hele jaar door kunt genieten. Klinkt goed? Wacht dan niet te lang... Plan snel die bezichtiging in en kom het zelf ervaren!

Entree

Je parkeert je auto makkelijk op de eigen oprit of in de rustige straat. Bij binnenkomst word je direct verrast door de lichtinval in de entree, dankzij de raampartijen in de voordeur. Hier voel je je meteen welkom. Vanuit de hal heb je toegang tot een ruim separaat toilet, een grote slaapkamer op de begane grond, en natuurlijk tot de woonkamer en keuken. Daarnaast is vanuit binnen ook de berging bereikbaar, die zich aan de voorzijde van de woning bevindt en eveneens van buitenaf toegankelijk is.

Wonen & Koken

Aan de achterzijde van de woning vind je de lichte en ruime woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht. De ruimte is zó ingedeeld dat je moeiteloos een royale zithoek én een grote eettafel kunt plaatsen. Hier komen gezelligheid, ontspanning en samenzijn naadloos samen. Denk aan filmavonden, lange diners met vrienden of een rustige ochtend met een kop koffie in het zonnetje dat naar binnen valt. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is keurig afgewerkt met witte kastfronten en voldoende werkruimte. Dankzij het raam aan de straatzijde kook je hier met daglicht op je gezicht.

De keuken is voorzien van een gasfornuis, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie, en vaatwasser, alles wat je nodig hebt om de lekkerste maaltijden op tafel te zetten.

Een praktische én sfeervolle plek!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer, momenteel ingericht met een bureau. Perfect als logeerkamer, werkkamer of voor wie gelijkvloers wil slapen. De eerste verdieping telt twee netjes afgewerkte slaapkamers. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een airco, ideaal voor warme zomerdagen. De badkamer op deze verdieping is een plek waar je echt tot rust komt. Luxe afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafels en een tweede toilet. Een oase van rust na een drukke werkdag. De tweede verdieping is ook nog eens een volwaardige leeflaag, met twee extra slaapkamers én een ruime overloop waar je gemakkelijk extra spullen kwijt kunt of waar je zelfs een wasruimte kunt creëren om te wassen en drogen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Stap je via de achterdeur naar buiten, dan kom je in een verzorgde, verrassend diepe achtertuin. Hier kun je op elk moment van de dag genieten. De tuin is ingericht met een mooie overkapping achterin, ideaal voor lange zomeravonden of een droge plek tijdens een herfstbuitje. Plaats hier een grote eettafel voor gezellige diners met familie of vrienden, én een loungehoek om ultiem te relaxen. Achterin de tuin bevindt zich ook een houten berging voor fietsen en tuinspullen. Aan de voorkant van de woning is er zelfs nog een tweede berging, perfect voor extra opslag of fietsen.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's



























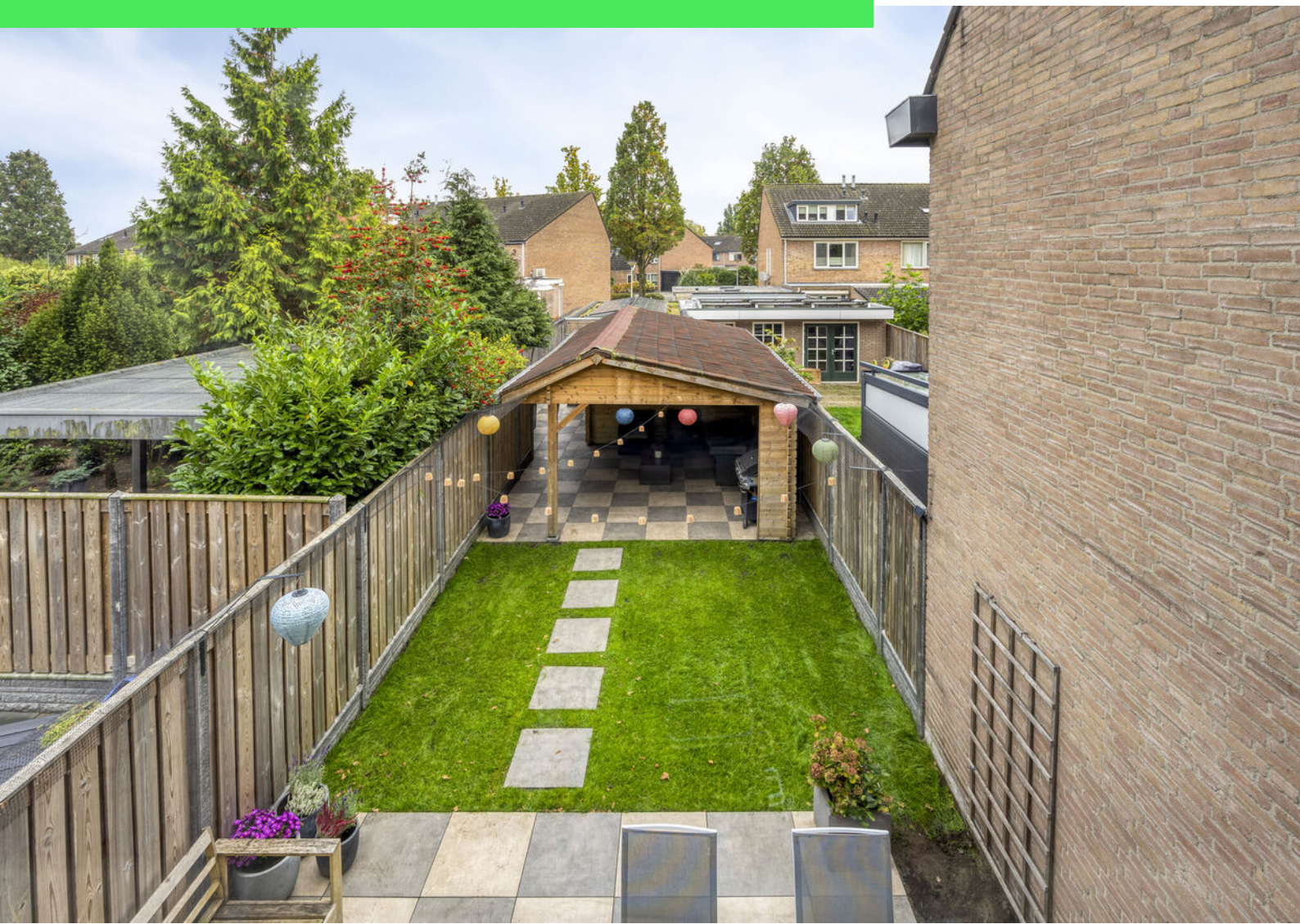


















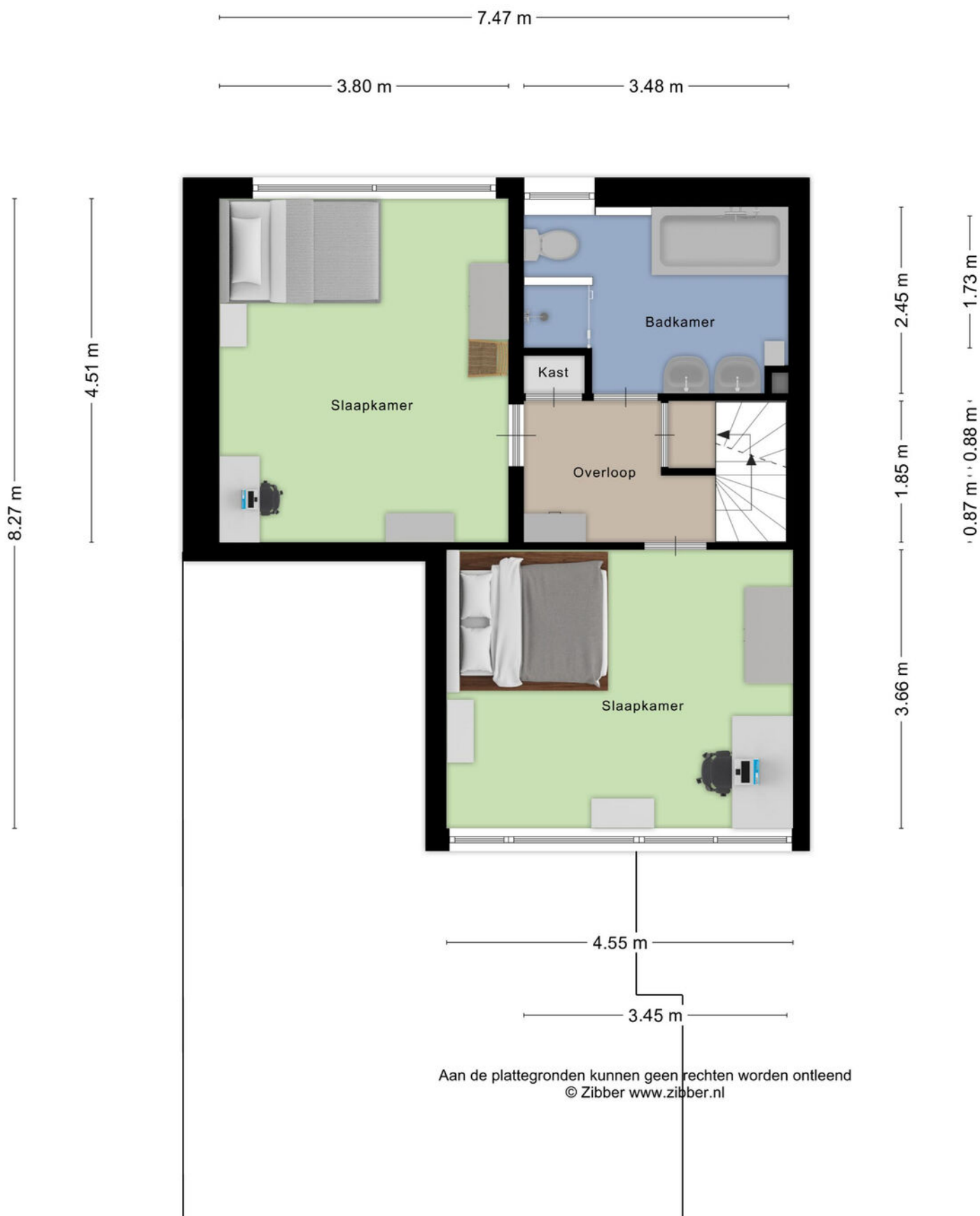
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

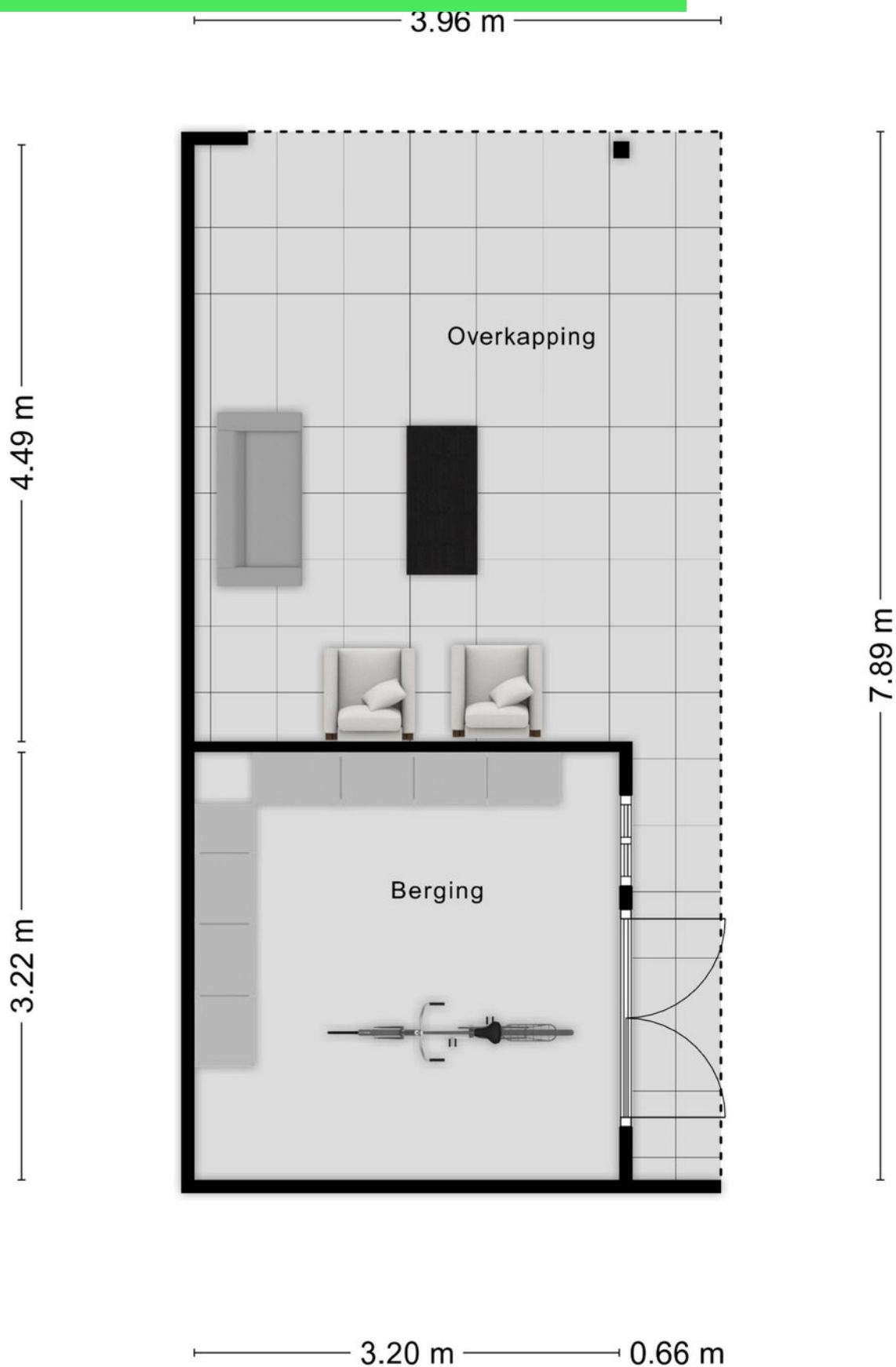


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

M


1673

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

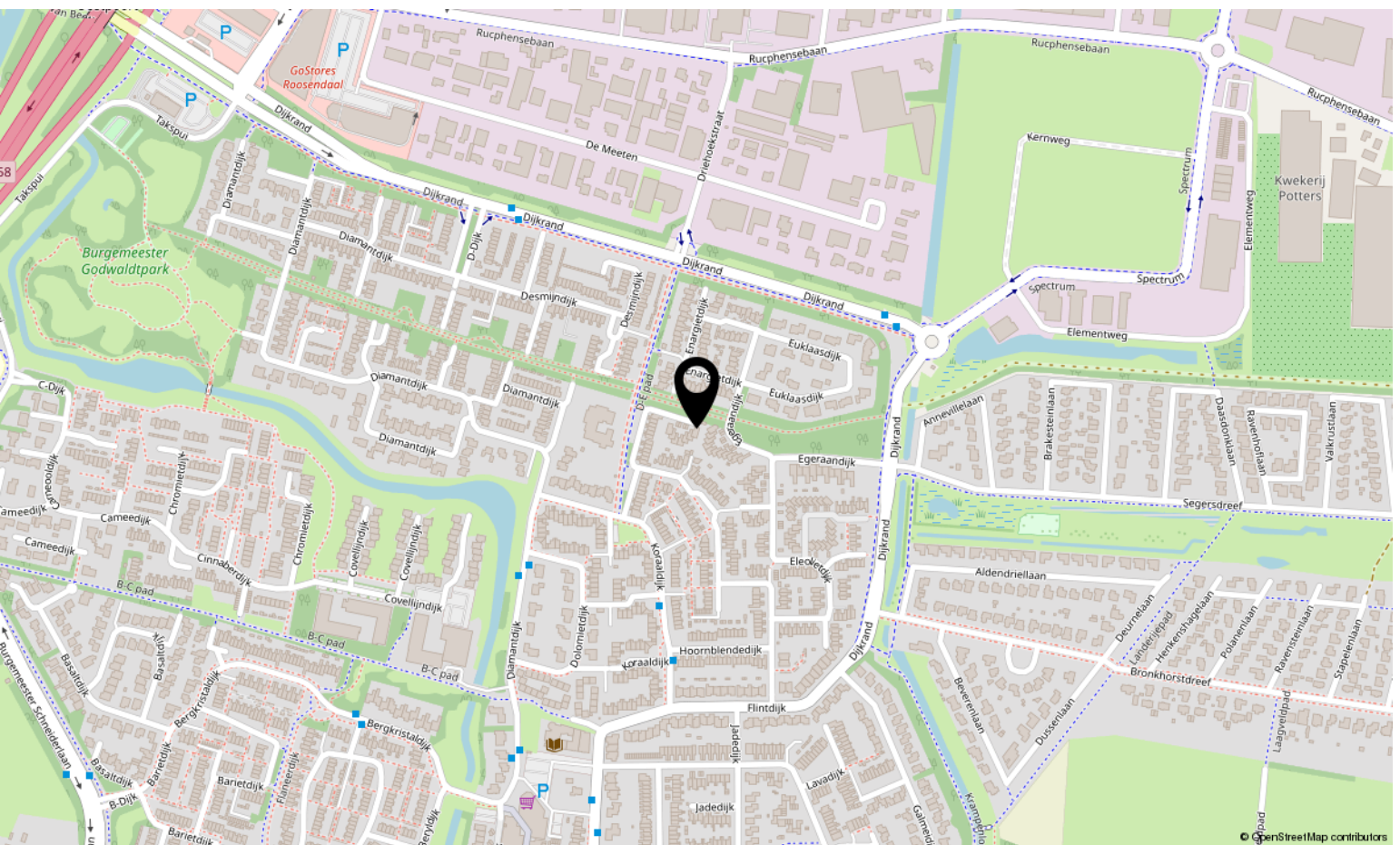
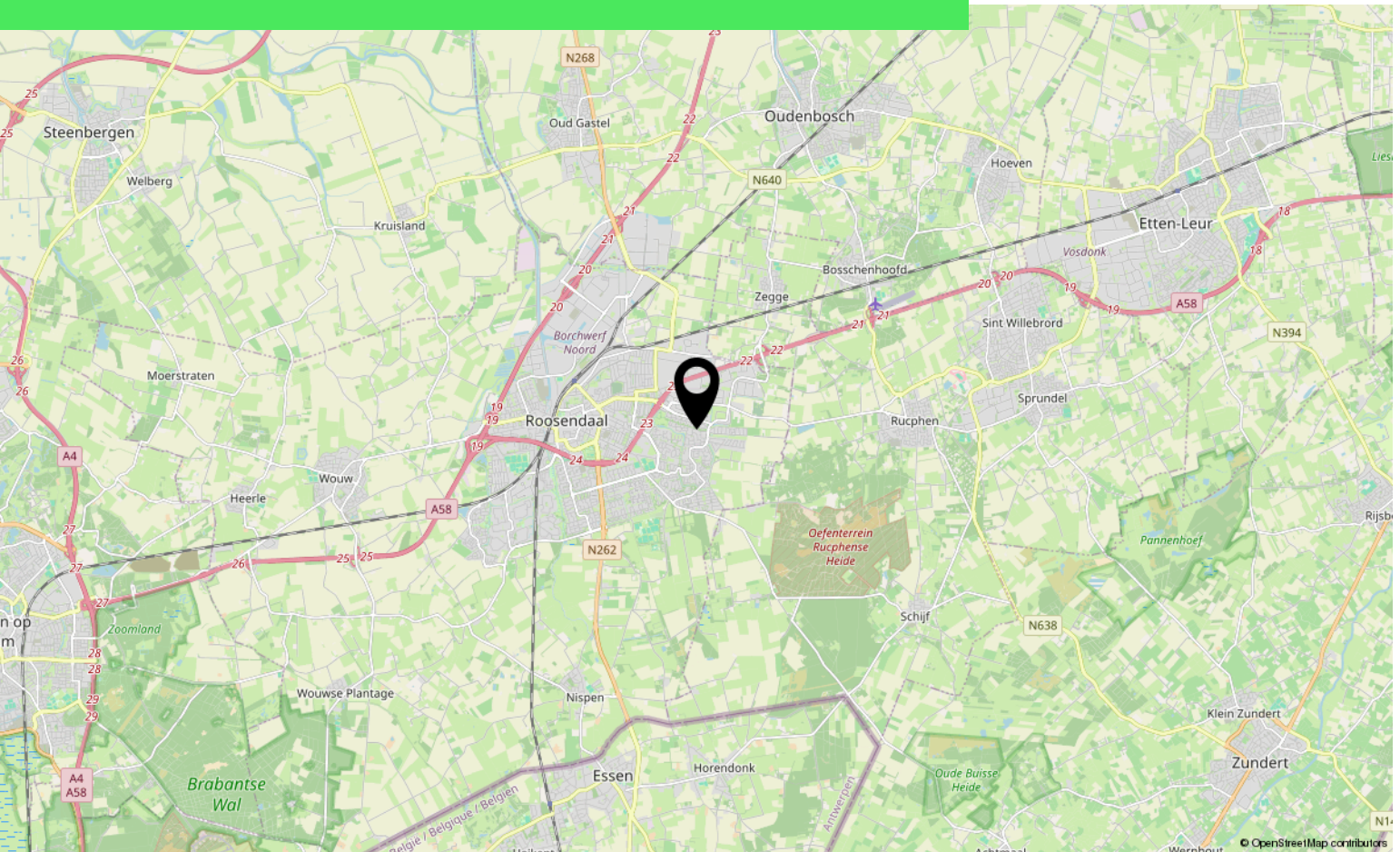
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingen bijkeuken		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Airfryer		X	
- Waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken en potten		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinmeubelen		X	
- Beugels en kattennet aan de schutting		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS